



TYPE 2 pièces - 39,5 m² - 370 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont



À deux pas du centre-ville, des commerces et de la gare, découvrez ce T2 neuf de 39,5 m² situé au 2^e étage d'une résidence intimiste de seulement 18 logements.

Grâce à son exposition ouest, le séjour de 19,5 m² profite d'une belle lumière naturelle en fin de journée. Il s'ouvre sur un balcon de 2,2 m², parfait pour créer un petit extérieur agréable et profiter des soirées ensoleillées. La cuisine ouverte, à aménager selon vos envies, permet un espace de vie moderne et convivial.

La chambre de 10,9 m² offre un volume confortable avec un accès fluide à la salle d'eau avec WC de 5,3 m².

L'appartement bénéficie de prestations actuelles et performantes : menuiseries aluminium, triple vitrage, parquet PVC acoustique, chauffage par aérothermie avec pompe à chaleur, ventilation double flux avec récupération d'énergie et production d'eau chaude thermodynamique. Labellisé RT 2012 et raccordé à la fibre, il allie confort, performance énergétique et faibles consommations.

La résidence propose également ascenseur, accès PMR, interphone, digicode, local vélos et un jardin partagé de 266 m² apportant un cadre calme et verdoyant. Une place de parking en sous-sol avec borne de recharge complète le bien.

Un appartement idéal pour un premier achat ou un investissement locatif, avec un revenu estimé à 1 080 €/mois.

Contactez-nous pour organiser une visite.

CARACTERISTIQUES



2^{ème} étage



Ascenseur



Surface de 39.5 m²



Séjour de 19.5 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle



1 balcon



1 stationnement

REFERENCE

Référence : 5312

CONNEXION INTERNET



Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 358 900 € hors honoraires

Prix de vente : 370 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 3 % TTC

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : Aucun travaux

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 18 lots

Charges courantes : 1 815 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

TYPE 2 pièces - 39,5 m² - 370 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Construit en :	2026
Vitrage :	Triple
Huisseries :	Aluminium
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout
Label :	• Réglementation thermique 2012
Jardin commun à la co-propriété de 266m ²	
Local vélo en RDC	
Place de parking en sous-sol avec borne de recharge.	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	PVC
Chauffage :	MIXTE/AÉROTHERMIE
Eau chaude :	COLLECTIF/Pompe à chaleur
Eau froide :	COLLECTIF

INFORMATIONS SUR LA VILLE

JOINVILLE LE PONT est une ville de 20 413 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 23% de maisons et 77% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 6.4 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 24.4 % de cadres, 29.2 % de professions intermédiaires, 29.7 % d'employés et de 10.3 % d'ouvriers.

Superficie :	2 km ²
Densité :	10 207 habitants/km ²
Nombre total de logements :	9 795
Résidences principales :	9 141
Résidences secondaires :	217
Logements vacants :	437
Part de logements loués :	49 %
Part de logements sociaux :	20 %
Part d'appartements :	77 %
Part de 2 pièces :	25 %

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	40.6 m ² environ
Loi Carrez :	39.5 m ²
Balcon :	2.2 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.8 m ²
Sejour salle a manger :	19.5 m ²
Chambre 1 :	10.9 m ²
Salle de bains :	5.3 m ²
Balcon :	2.2 m ²
Place de parking interieur	

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	1
-----------------------	---

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

A proximité / Emplacement :

Un quotidien à vivre à pied

10/12 minutes du RER A pour rejoindre rapidement le cœur de Paris

A proximité des commerces et écoles

A 200 m de la quiétude des bords de Marne pour d'agréables promenades en famille

A 10 minutes d'équipements sportifs et culturels



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE POLANGIS (2 mins à pied)



Ecole primaire

ECOLE PRIMAIRE POLANGIS (2 mins à pied)



Collège

COLLEGE JULES FERRY (2 mins à pied)



Supermarché / Supérette

BIOCOOP (2 mins à pied)

INTERMARCHE (2 mins à pied)

